

# 解读土地规划管理与城乡规划实施的关系探讨

朱维阳

杭州得本建筑设计有限公司

**摘要:**目前,随着社会经济的迅猛发展,大多农村劳动力慢慢涌入城市,这就导致我国城市土地资源逐渐紧缺,因此为了推动城市可持续发展,需要充分重视城乡规划工作。土地规划管理和城乡规划有着密切关系,在进行城乡规划过程中受到了土地规划的限制,如何更好的处理城市管理和土地规划管理二者之间关系,是当前亟须解决的问题。本文将从探究城乡规划和土地规划管理之间存在的矛盾为切入点,并根据具体情况合理提出相应的解决问题。

**关键词:**土地规划管理; 城乡规划; 实施

## 引言

随着我国城市化进程加快,导致城市土地资源愈加紧张,农耕地逐年减少,当前社会面临着土地供需问题。由于我国难以利用和开发的土地比例比较大,在进行城乡土地规划过程中出现了很多的问题。为了推动社会的健康发展,需要实际解决城乡规划和土地规划管理存在的矛盾,根据实际情况找到完善的解决方案,改善当前的现状,有利于促进社会的可持续发展。

## 一、土地规划管理与城乡规划实施的主要矛盾

由于近几年来农村人口大量外出转移,农村的土地使用率也就变低了。为提高土地规划管理的有效性,应该根据实际情况对农村的土地进行二次开发,在提高经济效益的同时,也要重视规划方案的实施。城乡土地规划实施主要是为了发展经济,若是不能合理有效的分配和利用,便不利于经济的发展。所以,两者的主要矛盾是发展目的不同。随着城市化进程的推进,耕地面积下降,城建用地上升,并且城市建筑往往会占用耕地,土地利用与补偿款不相配,使得土地无法正常征用。

## 二、简述城乡规划实施和土地规划管理的关系

### (一) 完善土地管理和规划工作

拓展、增强城乡规划实施和土地规划管理之间的联系,为了更好的开展城乡规划工作,应逐渐完善土地管理和规划工作。对于城乡建设工作而言,需要充分重视二者之间的协调,保障整体工作效果和质量。在进行土地资源规划过程中确保科学性,有利于更好的开展城乡规划工作,工作人员需要充分意识到城乡规划实施和土地规划管理存在的联系,有效提升整体工作效率。在进行农村以及城市建设过程中,工作人员应有效控制工作过程中可能出现的相关影响因素,合理开展城乡建设工作。在实施城乡规划时,应构建完善的工作计划,确保工作计划具备合理性以及科学性,严格根据计划方案开展工作项目。

### (二) 加强土地规划管理工作

加强土地规划管理工作,有利于推动城乡规划实施的有序发展,在进行土地管理和规划工作时,应充分保障土地规划效率以及质量。在进行用地规划建设过程中,合理采用增减挂钩工作措施,科学调整城乡结构,能够更好的促进农村和城市的经济稳定发展。实施增减挂钩模式,科学开展城乡规划指导工作,严格遵循国家制定的相关原则,创新传统分散农村居民结构,实施集中模式,可以有效提高农村使用土地效率,并有利于促进城市化进程的快速发展。然而,在进行设计操作过程中,由于受到市场的相关因素影响,在进行城市建设时,可能存在着农村征地情况,在开展工作时需要加强监督管理工作力度,应确保在进行工作时处于合法范围,工作人员应通过城乡规划工作,可以科学应用挂钩工作模式,更具科学性的使用土地资源。

### (三) 土地规划和城乡规划实施间的关系

城乡规划的重要工作内容是土地规划和管理。对于城乡建设而言,只有做好这两项工作,才能更好地保证城乡规划质量和效果。在实际的城乡规划过程中,应该合理的进行土地规划,有效将两者联系在一起,进行合理化的城乡建设,从而提升工作的效率和质量。同时,在城乡规划实施过程中,应该做好短期和长期的准备,不断结合市场需求进行分析,全方位进

行影响因素分析,更好地提升城市建设的质量和效果,有效推动城乡化快速发展,促进我国经济水平的不断提升。

## 三、完善城乡规划实施和土地规划管理之间关系的有关措施

### (一) 完善土地资源应用制度

对于实际的土地规划和城乡规划管理,我国有关劳动部门一定要加强管理制度的完善。目前,我国的城乡规划工作是由政府等有关部门协调完成的,通过管理体制的完善,使土地资源得到更加合理的利用,城乡空间得到更加合理地利用,也得到了更加科学的发展,它还可以提高城乡居民的生活质量和生活环境水平,总体上促进了我国城乡发展资源合理配置。所以,政府一定要从城乡规划的实际需要出发,结合工作中存在的实际问题,完善城乡规划和土地管理制度,并利用制度进行约束。

### (二) 建设统一的用地标准

在当前的土地规划和土地利用中,总的目标应该统一是。因此,在实际的管理和使用中,一定要建设统一的用地标准,对土地资源的使用原则进行统一规划,通过相关制度进行调控,一定要充分保持土地利用与城乡规划的协调性。相关的工作人员一定要做好调查,并将相关资料存档,让所有有关人员对当地的土地状况都能够有所了解,并能够根据当地经济发展现状和资源使用标准,整合城乡建设规划和土地资源,尤其要配合各地特色的用地保护条例和土地耕地保护政策,全面控制土地最有效使用。此外,在两者的管理原则上,也要与政府协商,确保土地资源和群众的利益都能够得到保障。在土地利用规划、土地管理结构调整和布局上也要形成平衡,保持城乡空间主体性与土地观测客观性的统一,建立统一的土地利用标准,可以提高土地改革的整体效率,促进土地市场的可持续发展,对土地管理和利用具有重要的参考意义。

### (三) 加强城市基础建设和行业管理规范

在城乡规划过程中,土地的利用率相当重要,是城乡基础设施建设不可或缺的土地资源。不能因为工业商业的利益而忽视了人们的居住需求,要意识到城乡建设不只是为了推动经济的发展,更是为了大众的需求进行建设。因此,在规划和管理中,要充分尊重人们需求,进行综合的考虑,处理好城乡规划和土地规划的关系,进而促进城乡化经济的快速发展。

### (四) 加强土地管理,促进城乡规划发展

首先,在城乡规划过程中,应该加强土地管理,从而推动城乡规划建设和发展。同时,引进先进的技术应用,通过科学的技术去提升质量。在计划管理时,需要增加应用程序的新政策,合理规划农村土地资源,完善土地规划制度,进而给土地规划和城市的建设提供有力的保障。其次,在规划土地过程中,需控制相关因素的影响,在保护生态环境的前提下,做合理的土地规划和管理。最后,政府部门需要加强监督和管理,对于土地规划不合理的,责令停工改正。

## 结束语

总而言之,实施城乡规划以及土地规划管理工作,可以保障土地能够合理应用,有效保护耕地。应全面分析城乡规划和土地规划管理存在的矛盾,并结合社会当前发展实际情况,不断优化管理模式,有利于促进二者协调发展,实际解决土地资源存在的严峻问题。由于土地规划管理印证着城乡规划工作,合理开展土地规划管理工作,可以避免出现土地过度开发和浪费情况,做好协调工作,起到了相辅相成的作用。充分意识到城乡规划实施和土地规划管理工作之间的关系,避免二者之间出现矛盾,科学开发土地资源,充分发挥规划管理作用,有利于推动社会的健康发展。

## 参考文献

- [1] 文翠玉. 关于土地规划管理及城乡规划关系的分析[J]. 门窗, 2017(11).
- [2] 谢远巍. 土地规划管理与城乡规划实施的关系[J]. 黑龙江科技信息, 2017(17).